मुख्य न्यायाधीश संजय किशन कौल और न्यायमूर्ति ऑगस्टीन जॉर्ज मसीह के समक्ष,
गोबिंदर कौर और अन्य-याचिकाकर्ता

बनाम

पंजाब नेशनल बैंक और अन्य-प्रतिवादी

2013 का सीडब्ल्यूपी नंबर 13384
दिसंबर 02,2013

भारत का संविधान, 1950 - अनुच्छेद 226/227 - सरफेसी अधिनियम, 2002 - धारा 13(2) - प्रतिवादी रैंक ने ऋण राशि की वसूली के लिए ओए दायर किया - डीआरएटी के समक्ष गिरवी संपत्ति को बचाने के लिए याचिकाकर्ताओं को नोटिस राशि का 50% जमा करने की पेशकश की गई लेकिन कोई अंतरिम अनुमति नहीं दी गई - नीलामी हालांकि विफल रही, क्योंकि कोई बोली लगाने वाला नहीं था - याचिकाकर्ताओं द्वारा ओटीएस प्रस्ताव दिया गया था, लेकिन इसे आंतरिक सुरक्षा पर रद्द करने की मांग की गई थी, इस तथ्य के बावजूद कि मुख्य प्रबंधक के पास विवाद को निपटाने के लिए वित्तीय शक्तियां थीं - निर्धारित किया गया , जो प्रस्ताव पहले ही समाप्त हो चुका था उसे वापस लेना प्रतिवादी रैंक के अधिकार क्षेत्र में नहीं था - याचिकाकर्ता बाद के नोटिस को रद्द करने की राहत के हकदार हैं और उसके लिए उठाए गए सभी कदम ओटीएस की शर्तों से बंधे होने चाहिए।

निर्धारित किया गया कि याचिकाकर्ताओं द्वारा ओटीएस प्रस्ताव दिया गया था, प्रतिवादी-बैंक द्वारा शर्तें निर्धारित की जा रही थीं और याचिकाकर्ताओं द्वारा इसे प्रारंभिक राशि के साथ जमा करने के लिए स्वीकार किया गया था, इस तथ्य के बावजूद आंतरिक जांच पर रद्द करने की मांग की गई थी कि मुख्य प्रबंधक के पास विवाद निपटाने की वित्तीय शक्तियाँ थीं।

(पैरा 9)

इसके अलावा, यह माना गया कि निकासी का मुख्य आधार रुपये की बोली में प्राप्त एकल सशर्त प्रस्ताव था। 165.11 .यह एक बिना शर्त प्रस्ताव नहीं था और इस प्रकार, वास्तव में इस पर विचार नहीं किया जा सकता था। इतना ही नहीं, यह दिखाया गया है कि इसके बाद नीलामी क्रेता द्वारा समय-समय पर अपनी मर्जी से भुगतान किया जाता रहा। ऐसा बताया गया है कि 38.83 लाख रुपये की अंतिम राशि ओटीएस की स्वीकृति के बाद 12.6.2013 को जमा की गई थी।

(पैरा 10)

इसके अलावा, हमारा स्पष्ट मानना है कि पहले ही समाप्त हो चुके प्रस्ताव को वापस लेना प्रतिवादी-बैंक के अधिकार क्षेत्र में नहीं था। वास्तव में, जैसा कि याचिकाकर्ताओं के विद्वान वकील ने बताया, संपत्ति के मूल्यांकन से उत्पन्न होने वाला कानूनी प्रस्ताव महत्वपूर्ण नहीं है और जो महत्वपूर्ण है वह ओटीएस का नीतिगत निर्णय है जैसा कि मेसर्स सरदार एसोसिएट्स और अन्य बनाम पंजाब और सिंध बैंक और अन्य, एआईआर 2010 सुप्रीम कोर्ट, 218 में बताया गया है। तथ्य यह है कि वर्ष 2001 में डिक्री होने के बावजूद,

प्रतिवादी-बैंक संपत्ति बेचने में सक्षम नहीं था और दिसंबर, 2003 में उक्त अधिनियम के तहत किया गया पहला प्रयास भी साबित हुआ। परिणामहीन होने के बाद, चार वर्षों तक बैंक की ओर से चुप्पी रही जब फिर से संपत्ति बेचने का प्रयास किया जा रहा था, उस समय जब याचिकाकर्ताओं ने गारंटर/बंधक संपत्ति के मालिक के उत्तराधिकारी के रूप में एक प्रस्ताव दिया था ओटीएस प्रस्ताव के अनुसार जिसे बैंक ने स्वीकार कर लिया।

(पैरा 11)

एल.पी. सिंह, याचिकाकर्ताओं के वकील।
जी.एस. आनंद, प्रतिवादी संख्या 1 और 2 के वकील।
प्रतिवादी संख्या 3 के लिए वकील पंकज गुप्ता।

संजय किसान कौल, मुख्य न्यायाधीश (मौखिक)

(1) नियम डीबी.

(2) उत्तरदाताओं के विद्वान वकील नोटिस स्वीकार करते हैं।

(3) पक्षों के विद्वान वकीलों के अनुरोध पर, याचिका को अंतिम निपटान के लिए लिया जाता है।

(4) प्रतिवादी संख्या 3-मैसर्स डिवप्रीत ऑर्गेनिक्स लिमिटेड ने 9.7.1997 को प्रतिवादी संख्या 1-बैंक से ऋण सुविधा का लाभ उठाया, जो ऋण आवासीय घर सी-56, गणेश नगर, नई दिल्ली के बंधक द्वारा सुरक्षित किया गया था। याचिकाकर्ताओं के मृत पिता के स्वामित्व में, ऋण डिफ़ॉल्ट हो गया जिसके परिणामस्वरूप प्रतिवादी-बैंक ने याचिकाकर्ताओं के दिवंगत पिता को भी पक्षकार बनाते हुए प्रतिवादी संख्या 3-कंपनी के खिलाफ 51,53,123/- रुपये की वसूली के लिए मूल आवेदन दायर किया। कहा गया है कि याचिकाकर्ताओं के दिवंगत पिता के केवल दो कानूनी उत्तराधिकारियों को अन्य को पक्षकार बनाए बिना पक्षकार बनाया गया था और इस मुकदमे का फैसला 2.11.2004 को किया गया था।

(5) प्रतिवादी-बैंक द्वारा धारा 13(2) के तहत वित्तीय संपत्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और सुरक्षा हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 (इसके बाद 'उक्त अधिनियम' के रूप में संदर्भित) के तहत 16.12.2003 को संपत्ति को गिरवी रखे गए के खिलाफ कार्यवाही का दूसरा सेट शुरू किया गया था। याचिका से ऐसा प्रतीत होता है कि उसके बाद चुप्पी साध ली गई और उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के तहत 24.8.2007 को दूसरा नोटिस जारी किया गया। इस कार्रवाई को बदलने के लिए याचिकाकर्ताओं का प्रयास सार्थक नहीं रहा और यहां तक कि 21.9.2012 को कब्ज़ा नोटिस भी जारी कर दिया गया। ऋण वसूली अपीलीय न्यायाधिकरण (डीआरएटी) के समक्ष याचिकाकर्ताओं द्वारा दायर कार्यवाही में संपत्ति को बचाने के लिए, नोटिस राशि का 50% जमा करने की पेशकश की गई थी, लेकिन कोई अंतरिम आदेश नहीं दिया गया था। हालाँकि, नीलामी विफल रही क्योंकि कोई बोली लगाने वाला नहीं था।

(6) प्रतिवादी संख्या 3-कंपनी ने प्रतिवादी-बैंक की नीति के तहत 1.02 करोड़ रुपये की राशि के लिए प्रतिवादी-बैंक को एक ओटीएस प्रस्ताव प्रस्तुत किया और चर्चा के बाद, पत्र दिनांक 13.5.2013 के अनुसार

इस राशि को बढ़ाकर 1.10 करोड़ रुपये कर दिया गया। जिसे परिसंपत्ति वसूली प्रबंधन शाखा से संबंधित प्रतिवादी-बैंक के मुख्य प्रबंधक द्वारा 16.5.2013 को स्वीकार किया गया था। निपटान की शर्तों को यहां इस प्रकार पुन: प्रस्तुत किया गया है:-

"प्रिय महोदय,
रेग: एनपीए ए/सी में वन टाइम सेटलमेंट (ओटीएस) ऑफर: मेसर्स डिवप्रीत ऑर्गेनिक्स लिमिटेड।
यह आपके दिनांक 13.5.2013 के पत्र के संदर्भ में है जिसमें आपने उपरोक्त खाते के अंतिम निपटान के लिए 1.10 करोड़ रुपये की पेशकश की है। इस संबंध में, यह प्रस्तुत किया जाता है कि आपका ओटीएस प्रस्ताव सक्षम प्राधिकारी के समक्ष रखा गया था, जिसने निम्नलिखित शर्तों और शर्तों के साथ 1.10 करोड़ रुपये के लिए इसे मंजूरी दे दी है: -
-बैंक में 'नो लियन अकाउंट' में जमा किए गए 10.00 लाख रुपये (जिसे एफडीआर में रखा गया है, ओटीएस के अनुमोदन पर तुरंत विनियोजित किया जाएगा);
-ओटीएस की मंजूरी मिलने की तारीख से 24 घंटे के भीतर 10.00 लाख रुपये जमा किए जाएंगे:
-ओटीएस की यह शेष राशि ओटीएस की मंजूरी की सूचना देने की तारीख से तीन महीने के भीतर जमा की जाएगी।
- यदि ओटीएस की मंजूरी की तारीख से 3 महीने की अवधि के भीतर पूरी ओटीएस राशि का भुगतान नहीं किया जाता है, तो इसे रद्द माना जाएगा। ओटीएस की मंजूरी के अनुसार भुगतान में चूक करने पर ओटीएस विफल हो जाएगा और ओटीएस के तहत दी गई सभी राहतें और रियायतें स्वचालित रूप से वापस ले ली जाएंगी और बैंक सरफेसी अधिनियम के तहत अपनी कार्रवाई जारी रखने और बैंक की वसूली के लिए माननीय डीआरटी के समक्ष वसूली कार्यवाही जारी रखने के लिए स्वतंत्र होगा। वसूली प्रमाणपत्र के संदर्भ में बकाया;
- पार्टी बैंक/उसके अधिकारियों के खिलाफ दायर अपने दावे/प्रतिदावा/आपराधिक मामले को तुरंत वापस ले लेगी।
- गिरवी रखी गई संपत्ति की सुरक्षा/स्वामित्व विलेख पर शुल्क केवल ब्याज सहित संपूर्ण ओटीएस राशि की प्राप्ति के बाद जारी किया जाएगा, यदि कोई हो और संबंधित न्यायालयोंन्यायाधिकरण, या कोई अन्य मंच में उधारकर्ता और अन्य इच्छुक पार्टियों द्वारा बैंक या/और उसके अधिकारियों के खिलाफ दायर/लंबित मामलों को वापस लेने के बाद ही जारी किया जाएगा।
- ओटीएस की शर्तें तुरंत माननीय डीआरटी-द्वितीय, चंडीगढ़ के समक्ष दर्ज की जाएंगी;
- समझौते को बैंक द्वारा एक वाणिज्यिक निर्णय के रूप में माना जा रहा है और इसका सीबीआई/पुलिस/किसी अन्य एजेंसी द्वारा चल रहे आपराधिक मामले/मुकदमे, यदि कोई हो, पर कोई असर नहीं पड़ेगा और यह कानून के अनुसार आगे बढ़ेगा;
आपसे अनुरोध है कि आप ओटीएस के नियमों और शर्तों को स्वीकार करें और वनटाइम सेटलमेंट की शर्तों के अनुसार भुगतान करना सुनिश्चित करें।

(7) उपरोक्त पत्र 17.5.2013 को अपराह्न 3:13, शुक्रवार को ई-मेल द्वारा भेजा गया था। स्वीकृति उसी दिन शाम 6:13 बजे दी गई; अगले दिन शनिवार था, जिस दिन तीन राशियाँ 5 लाख रुपये, 1 लाख रुपये और 49,500 x 5, कुल 8,97,500/- रुपये जमा की गईं। शेष रु. 1,02,500/- दिनांक 20.5.2013, दिन सोमवार को जमा किये गये। इस प्रकार, 24 घंटे के भीतर 0 लाख रुपये जमा करने की आवश्यकता इस कारण से पूरी हो गई है कि अगला दिन शनिवार था, पूर्ण कार्य दिवस नहीं था जिस दिन पैसे की व्यवस्था करनी थी और इस प्रकार, छोटी सी कमी सोमवार को जमा हो गई थी । रुपये की राशि प्राप्त करने के बाद प्रतिवादी-बैंक

आश्चर्यजनक रूप से। 10 लाख ने दिनांक 28.5.2013 को एक पत्र जारी कर उसी से पुनः प्राप्त करने की मांग की। पत्र इस प्रकार है:-
"रेग: एनआईएए/सी में वन टाइम सेटलमेंट (ओटीएस) ऑफर: मेसर्स डिवप्रीत ऑर्गेनिक्स लिमिटेड।
यह इस कार्यालय पत्र दिनांक 16.05.2013 के संदर्भ में है जिसके तहत 110.00 लाख रुपये के एकमुश्त निपटान को सैद्धांतिक रूप से अनुमोदित किया गया था और इसे अन्य नियमों और शर्तों के साथ आपको सूचित किया गया था।
ओटीएस को अंतिम अनुमोदन के लिए उच्च अधिकारियों को प्रस्तुत किया गया था और उन्होंने पाया कि 110.00 लाख रुपये पर ओटीएस राशि की स्वीकृति का कोई औचित्य नहीं है। चूंकि ओटीएस राशि बैंक द्वारा प्राप्त गिरवी संपत्ति/बोली राशि के वसूली योग्य मूल्य से बहुत कम है, इसलिए 110.00 लाख रुपये के एकमुश्त निपटान को रद्द करने का निर्णय लिया गया है।"

(8) हालाँकि, हमारे विचार में, उपरोक्त पत्र द्वारा जो बताना चाहा गया है, वह पूरी तस्वीर नहीं है क्योंकि ऐसा नहीं है कि समझौता स्वीकार करने वाले अधिकारी ने अपने वित्तीय अधिकार से परे काम किया है। वित्तीय अधिकार के बावजूद, यह वास्तव में ओटीएस प्रस्ताव की वास्तविक जांच है, जिसने प्रतिवादी-बैंक को इस मुद्दे को उठाया, जैसा कि एजीएम द्वारा मुख्य प्रबंधक को संबोधित अनुबंध-आर-5 दिनांक 21.5.2013 से स्पष्ट है और इसे इस प्रकार पढ़ा जाता है।
"रेग: मेसर्स के एनपीए खाते में ओएल के प्रस्ताव की कार्योत्तर जांच। डिवप्रीत ऑर्गेनिक पी. लिमिटेड आपके यहाँ।

यह आपके दिनांक 18.05.2013 के पत्र का संदर्भ है जो हमें 20.05.2013 को प्राप्त हुआ था, जिसके तहत आपकी निहित शक्तियों के तहत 104.44 लाख रुपये के वसूली योग्य बकाया के मुकाबले 110.00 लाख रुपये के ओटीएस प्रस्ताव को मंजूरी दी गई थी और 234.10 लाख रुपये के ज्ञापन बकाया को कार्योत्तर जांच के लिए प्रस्तुत किया गया था।
प्रस्ताव की सामग्री का अवलोकन करने पर, हम निम्नानुसार पाते हैं:
• संक्षिप्त इतिहास में, यह उल्लेख किया गया है कि संपत्ति को बिक्री के लिए रखा गया था और 165.00 रुपये के आरक्षित मूल्य के मुकाबले 165.11 लाख रुपये की एक सशर्त बोली प्राप्त हुई थी और बोली लगाने वाले ने शाखा ई-नीलामी खाते में 100.00 लाख रुपये से अधिक जमा किए थे। लेकिन बोली के निपटान के बारे में और बोलीदाता द्वारा जमा की गई राशि के बारे में कोई उल्लेख नहीं है।

• जब 165.11 लाख रुपये की बोली हाथ में थी और बोलीदाता ने 100.00 लाख रुपये से अधिक जमा कर दिया हो तो ओटीएस राशि 100.00 लाख रुपये स्वीकार करने का कोई औचित्य नहीं है।

• इसमें कोई संदेह नहीं है कि ओटीएस नीति के अनुसार कोई नुकसान नहीं है, लेकिन ज्ञापन बकाया के अनुसार 124.10 लाख रुपये का नुकसान हुआ है, जो तब भी अधिक है जब आईपी 165.11 लाख रुपये में बेचा गया हो।

• पार्टी ने एफडीआर के रूप में केवल 10.00 लाख रुपये जमा किए और 10.00 लाख रुपये 24 घंटे के भीतर जमा किए जाएंगे और शेष 90,00 लाख रुपये 3 महीने के भीतर जमा किए जाएंगे।
क्या पोस्ट डेट चेक ले लिए गए हैं?

मामले के उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए, हमने पाया कि ओटीएस राशि 166.86 लाख रुपये के एनपीआरवी से कम है। प्रयास यह होना चाहिए था कि कम से कम न्यूनतम आरक्षित मूल्य 165.00 लाख रुपये वसूल किया जाए। ऐसे में, आपको सलाह दी जाती है कि 165.00 लाख रुपये के न्यूनतम आरक्षित मूल्य के मुकाबले 110.00 लाख रुपये की स्वीकृति के लिए उचित औचित्य दें, भले ही 165.11 लाख रुपये की एक सशर्त बोली प्राप्त हुई हो और बोली लगाने वाले ने 100.00 लाख रुपये से अधिक जमा किया हो।'

(9) उपरोक्त से पता चलता है कि याचिकाकर्ताओं द्वारा ओटीएस प्रस्ताव, प्रतिवादी-बैंक द्वारा निर्धारित की जा रही शर्तें और याचिकाकर्ताओं द्वारा प्रारंभिक राशि के साथ जमा की जाने वाली शर्तों को आंतरिक रूप से रद्द करने की मांग की गई थी इस तथ्य के बावजूद कि मुख्य प्रबंधक के पास विवाद को निपटाने की वित्तीय शक्तियाँ थीं।

(10) यह ध्यान रखना भी दिलचस्प है कि वापसी का मुख्य आधार 165.11 रुपये की बोली में प्राप्त एकल सशर्त तेल था। यह बिना शर्त की पेशकश नहीं थी और इस प्रकार, वास्तव में इसका मनोरंजन नहीं किया जा सकता था। इतना ही नहीं, यह दिखाया गया है कि इसके बाद नीलामी क्रेता द्वारा अपनी इच्छा और इच्छानुसार समय-समय पर भुगतान किया जाता रहा। ऐसी अंतिम राशि 38.83 लाख रुपये ओटीएस की स्वीकृति के बाद 12.6.2013 को जमा की गई बताई गई है।

(11) इस प्रकार, हमारा स्पष्ट विचार है कि पहले ही समाप्त हो चुके प्रस्ताव को वापस लेना प्रतिवादी-बैंक के अधिकार क्षेत्र में नहीं था। वास्तव में, जैसा कि याचिकाकर्ताओं के विद्वान वकील ने बताया, संपत्ति के मूल्यांकन से उत्पन्न होने वाला कानूनी प्रस्ताव महत्वपूर्ण नहीं है और जो महत्वपूर्ण है वह ओटीएस का नीतिगत निर्णय है जैसा कि मैसर्स सरदार एसोसिएट्स और अन्य बनाम पंजाब और सिंध बैंक और अन्य[1]. तथ्य यह है कि वर्ष 2001 में डिक्री होने के बावजूद, प्रतिवादी-बैंक संपत्ति बेचने में सक्षम नहीं था और दिसंबर, 2003 में उक्त अधिनियम के तहत किया गया पहला प्रयास भी निरर्थक साबित हुआ। इसके बाद, चार साल तक बैंक की ओर से चुप्पी रही, जब फिर से संपत्ति बेचने का प्रयास किया जा रहा था, उस समय गारंटर/बंधक संपत्ति के मालिक के उत्तराधिकारी के रूप में याचिकाकर्ताओं ने ओटीएस प्रस्ताव के अनुसार एक प्रस्ताव दिया था। जिसे बैंक ने स्वीकार कर लिया।

(12) उपरोक्त का परिणाम यह है कि याचिकाकर्ता दिनांक 7.6.2013 के बाद के नोटिस और उसके अनुसरण में उठाए गए सभी कदमों को रद्द करने की राहत के हकदार हैं और उन्हें दिनांकित 16.5.2013 वन टाइम सेटलमेंट के प्रतीकों द्वारा बाध्य माना जाना चाहिए। हालाँकि, याचिकाकर्ताओं को निर्धारित समय के भीतर भुगतान करके निपटान के प्रतीक का पालन करना होगा, लेकिन प्रस्ताव को रद्द करने की तारीख से यानी 28.5.2013 से आज तक की समयावधि को समय अवधि गणना के लिए बाहर रखना होगा।

(13) उपरोक्त आइकनों में रिट याचिका की अनुमति दी जाती है, जिससे पार्टियों को अपनी लागत वहन करने की छूट मिलती है।

---

[1] एआईआर 2010 एससी 218

अस्वीकरण : स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है । सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यो के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

स्मृति

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी
कुरूक्षेत्र, हरियाणा